



A CIDADE DE GUANAMBI - BA: ARTICULAÇÕES REGIONAIS E SUAS IMPLICAÇÕES NA CONFIGURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Sofia Rebouças Neta Pereira¹

Resumo

Este artigo tem como objetivo analisar de que forma as transformações socioeconômicas, políticas e culturais contribuíram para o processo de constituição da cidade de Guanambi. Destaca as transformações nos setores produtivos da cidade e suas implicações na estrutura e dinâmica urbana utilizando como base as categorias analíticas: forma, função, estrutura e processo. Analisa também a evolução da malha urbana da cidade, destacando as mudanças e permanências de 1970 a 2012, a formação dos centros e subcentros e a implantação dos condomínios e novos bairros. É uma tentativa de entender como, em diferentes momentos, as relações socioeconômicas estabelecidas dinamizam novos fluxos e processos que provocam o surgimento de novas formas e funções configurando o perfil urbano de Guanambi.

Palavras-chave: Guanambi, Cidade, Expansão urbana.

Abstract

This article aims to analyze how the transformations socioeconomic, political and cultural contributed to the process of constitution of the city Guanambi. Highlights the changes in the productive sectors of the city and its implications for urban structure and dynamics using as a basis the analytical categories: form, function, structure and process. It also analyzes the evolution of the urban fabric of the city, highlighting the changes and continuities from 1970 to 2012, training centers and sub-centers and the implementation of new condos and neighborhoods. It is an attempt to understand how, at different times, socioeconomic relations established streamline new workflows and processes that cause the emergence of new forms and functions configuring the profile urban Guanambi.

Keywords: Guanambi, City, Urban expansion.

INTRODUÇÃO

A partir do momento em que ocorrem modificações nos modos de produção de uma determinada sociedade, a organização do espaço também se modifica. Santos (2009b, p. 54) salienta que “[...] a paisagem é o resultado de uma acumulação de tempos” e afirma que “[...] assim como o espaço, altera-se continuamente para poder acompanhar as transformações da sociedade. A forma é alterada, renovada, suprimida para dar lugar a uma outra forma que atenda às necessidades novas da estrutura social”.

¹ Mestre em Geografia (UFBA). Professora do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Baiano – Campus Guanambi. E-mail: sofiarneta@yahoo.com.br

As transformações socioeconômicas ocorridas nas últimas décadas do século XX e na primeira década do século XXI no município de Guanambi provocaram grandes alterações na organização socioespacial da cidade. Observamos uma série de modificações da estrutura e da dinâmica urbana, com novos fluxos, novas formas, funções e processos.

Nos anos 1970/1980, o desenvolvimento da cultura algodoeira no município de Guanambi e região levou a um incremento na população e na economia local. Nos primeiros anos do século XXI, a maior especialização dos serviços (novas faculdades, ampliação no setor de saúde), associada à inserção de novas lojas e mudanças nos padrões de consumo da população local (bares, restaurantes, supermercados, lojas de grifes), implicou uma nova lógica na configuração do espaço urbano de Guanambi. Observou-se a concentração de comércio, pessoas e veículos no centro, até a expansão da malha, com o surgimento de novas centralidades que formaram os subcentros e com a criação de condomínios e loteamentos favorecidos pela topografia plana da cidade.

A cidade cresceu e assumiu funções diversificadas com maior poder de atração e concentração, aumentando a sua área de influência e elevando a sua posição na rede urbana em poucos anos. A presença das instituições de ensino superior e a diversificação dos serviços de saúde deram mais solidez à economia da cidade. A esse respeito Santos (2008a, p. 67) afirma que “[...] sempre que a sociedade (a totalidade social) sofre mudança, as formas ou objetos geográficos (tanto os novos como os velhos) assumem novas funções”. Assim, na cidade de Guanambi o espaço vai se transformando para se adaptar às novas necessidades da sociedade.

A CONSTITUIÇÃO DA CIDADE

Durante as décadas de 1970 e 1980, a cidade de Guanambi experienciou uma grande expansão urbana explicável pela dinâmica econômica instalada no município. O algodão, principal produto cultivado no município de Guanambi, teve sua produção expandida pelo Vale do Iuiú² e, em virtude dos investimentos realizados, alcançou elevada produtividade colocando a microrregião de Guanambi como a maior produtora do estado da Bahia. Esse fato trouxe profundas mudanças na configuração espacial dessa cidade. Em primeiro lugar, pelo contingente populacional que se deslocou do Vale do Iuiú, em virtude da expropriação da terra dos pequenos lavradores que foram obrigados a migrar para as cidades em busca de

² Região formada pelos municípios de Palmas de Monte Alto, Malhada, Iuiú, Sebastião Laranjeiras e Guanambi.

emprego; em segundo lugar, pela montagem de indústrias, casas comerciais, escritórios, etc. em Guanambi, que contribuíram para a geração de emprego e renda, atraindo moradores da zona rural, pessoas de outros municípios e até de outros estados.

Nota-se que o incremento populacional desencadeou novas necessidades, promovendo alterações na organização espacial. A esse respeito Santos (2008a, p. 67) afirma que “[...] sempre que a sociedade (a totalidade social) sofre mudança, as formas ou objetos geográficos (tanto os novos como os velhos) assumem novas funções”. Assim, em Guanambi o espaço vai se transformando para se adaptar às novas necessidades da sociedade. De acordo com O. Santos (2004),

Os representantes do município de Guanambi, por sua vez, visando angariar votos e aumentar a população para obter maior arrecadação e fundo de participação dos municípios, atraíram a população, adotando uma política de distribuição de lotes urbanos. Além disso, Guanambi também exerceu atração por concentrar as indústrias de beneficiamento de algodão, atividade geradora de emprego (SANTOS, 2004, p. 60).

Para Santos (2008a, p. 68-73), “[...] o espaço é o resultado da produção, uma decorrência de sua história – mais precisamente, da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade”. Assim, à proporção que estratégias e ações são concretizadas no espaço, este se transforma, dando origem a novas formas e “[...] cada forma sobre a paisagem é criada como resposta a certas necessidades ou funções do presente”. Dessa forma, a organização do espaço expressa as alterações que a sociedade faz sobre esse espaço ao longo dos tempos no intuito de se adaptar a determinadas lógicas e exigências de um contexto socioeconômico presente.

Nesse processo, a posição de Guanambi como Centro Sub-regional (REGIC, 1987) na rede urbana estadual, vai se consolidando e desencadeia uma intensidade de fluxos, sobretudo de pessoas, mercadorias e capitais entre Guanambi e outros centros. Verifica-se, assim, que houve uma ampliação do alcance espacial de influência dessa cidade que vai além do seu entorno imediato para atingir cidades até de outros estados. Os fixos (formas) existentes em Guanambi que tiveram maior força de atração, no percurso das décadas de 1970 e 1980, foram aqueles atrelados ao setor privado, como as usinas de beneficiamento de algodão, as agências bancárias e o comércio de máquinas e defensivos agrícolas.

No processo de estruturação urbano-regional da cidade, destacam-se também as contribuições dos representantes do poder público que muito fizeram para que a cidade se desenvolvesse. Dentre os empreendedores públicos, destacamos o empresário e político Nilo

Augusto Moraes Coelho, que foi prefeito da cidade por três gestões (1983 -1986; 2005 – 2008; 2009 – 2010), além de ter assumido o Governo do estado no período de 1989-1991. Como governador desenvolveu uma administração que priorizou o interior do Estado abandonando outras áreas do estado, a exemplo da capital Salvador.

De acordo com Martins (2004), podemos elencar como ações da administração Nilo Coelho: a pavimentação asfáltica das rodovias BR 030 (Guanambi- Caetité) e BR 122 (Guanambi – Pindaí – Urandi – Espinosa); a construção do Hospital Regional de Guanambi (80% da construção); a implantação do Campus XII da UNEB; a instalação das sedes administrativas da Secretaria da Fazenda, do INSS, da Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia (COELBA) e da Empresa Baiana de Água e Saneamento S.A. (EMBASA); restauração e ampliação do aeroporto. Com a melhoria das condições das rodovias e do aeroporto, o padrão de acessibilidade à cidade foi facilitado e aumentaram os fluxos, atraindo consumidores das cidades circunvizinhas.

Em Guanambi as ações dos poderes públicos e privados foram decisivas no arranjo espacial da cidade. Foi também de Nilo Coelho a ideia de construir um Centro Administrativo Municipal para concentrar a gestão pública do município; outras contribuições foram a construção do Estádio Municipal Dois de Julho e dos anéis Rodoviários Leste e Sul.

De acordo com a Prefeitura Municipal de Guanambi (2007), muitos loteamentos e bairros tiveram suas origens nas décadas de 1970/1980. A criação de bairros e loteamentos para atender à demanda da população que se dirigia para a cidade em busca de trabalho, melhores condições de vida e de estudo para seus filhos, provocou uma expansão urbana descontrolada. De acordo com Santos (2004),

O Sr. José Neves Teixeira foi prefeito por duas vezes e, na segunda gestão, iniciou o processo de expansão da malha urbana, criando loteamentos e bairros como: Beija-Flor, Alto Caiçara, Lagoinha e Brasília; foi responsável pela construção do bairro da URBS, denominado BNH que na época de construção, 1982, possuía 220 unidades e 82 lotes.

[...] O senhor José Neves também loteou terras para formação do bairro industrial, desapropriando uma área de 222,80 ha pertencente a pequenos proprietários. [...] Esse bairro foi ampliado por particulares, clandestinamente, sem orientação e reconhecimento da prefeitura (SANTOS 2004, p. 61-63).

Guanambi teve, nas décadas de 1970/80, um crescimento desordenado, extrapolando o controle das administrações municipais. A falta de uma política de planejamento urbano permitiu um crescimento induzido por interesse de várias forças que atuavam na cidade, ora o loteador público, ora o privado (dono das antigas fazendas). De acordo com a Prefeitura Municipal de Guanambi (2012), os loteamentos dessa época foram implantados sem um

maior controle por parte da administração pública e, em função disso, muitos proprietários não possuem nenhum documento de registro do imóvel, o que impossibilita a sua regularização e a cobrança do IPTU. Além disso, a cidade explodiu em bairros favelados onde os embriões residenciais não possuíam nenhuma infraestrutura básica, principalmente saneamento.

Pequenos produtores que viviam da agricultura de subsistência, expropriados da terra pela expansão da monocultura, grilagem de suas terras etc., foram obrigados a migrar para as cidades em busca de emprego. Iludidos pela facilidade de ganhar um lote ou uma casa na cidade de Guanambi, tornaram-se miseráveis urbanos, sem empregos, famílias desarrumadas, mulheres na prostituição e os filhos sujeitos ao avanço da criminalidade e do vandalismo.

O que definiu o padrão de distribuição espacial da população foi a renda, pois, em paralelo ao crescimento dos bairros de classe popular, cresceram também os bairros residenciais da classe média e alta compostos, por moradias luxuosas e muito bem estruturados.

O parque industrial instalado na microrregião de Guanambi era formado por cerca de 50 usinas beneficiadoras de algodão. Santos, O. (2004) afirma que em Guanambi havia 16 usinas instaladas, realizando várias etapas do beneficiamento do algodão.

Essas usinas receberam incentivo do governo federal através da SUDENE (Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste), com isenção de Imposto de Renda por 10 anos, e o FINAME (Financiamento Nacional de Máquinas e Equipamentos). Contavam também com o AGF (Aquisição do Governo Federal) e do EGF (Empréstimo do Governo Federal) (SANTOS, 2004, p. 67).

Percebe-se aí o importante papel que o Estado teve no processo de organização desse espaço. Foram decisões macroestruturais que refletiram as demandas de um sistema global capaz de provocar mudanças nas antigas funções e levá-las a assumir novas funções, repercutindo em alterações das formas preexistentes. A cidade recebeu o título de “capital do algodão” e experimentou um grande surto de crescimento. Todo seu contexto socioeconômico foi alterado, o perfil urbano também se modificou e se ampliou rapidamente, chegando a surgir até dois bairros por ano. A cidade superou todas as expectativas de crescimento, mas essas transformações não estavam programadas e geraram problemas estruturais, estabelecendo grandes desafios para os gestores. Para Santos (2009b),

Os movimentos da totalidade social modificando as relações entre os componentes da sociedade, alteram os processos, incitam a novas funções. Do mesmo modo, as formas geográficas se alteram ou mudam de valor; e o espaço se modifica para atender às transformações da sociedade (SANTOS, 2009b, p. 55).

À medida que a cidade se transforma e assume novas funções, ela passa a oferecer mais serviços para uma população externa, residente na “região complementar”³. Conforme Christaller (1966), quanto maior a quantidade de funções ofertadas pela cidade, maior será a centralidade exercida e, conseqüentemente, maior a área de influência que atenderá consumidores não só do entorno imediato, mas de localidades mais distantes, estendendo o tamanho e a hierarquia da rede urbana.

Esse dinamismo perdurou até a década de 1990, quando a região foi atingida por uma forte crise e “[...] Guanambi começa a mostrar sinais de enfraquecimento da cotonicultura” (SANTOS, 2004, p. 107) que se refletiram na sua posição na rede urbana. O declínio da produção algodoeira no Vale do Iuiu aconteceu em função da

[...] mudança na política agrícola do governo com retração de financiamentos bancários; indexação de custeios e inflação que ocasionou o endividamento dos produtores; problemas de ordem climática e o surgimento da praga do bicudo; problema de ordem tecnológica, envolvendo o uso de sementes certificadas; limitações do uso de fertilizantes; manejo deficiente dos tratos culturais e fitossanitários e até mesmo o baixo nível de instrução dos produtores e, por último, concorrência com os preços externos de menor valor em função de se produzir com maior tecnologia, o que levava à redução dos custos (SANTOS, 2004, p. 96-97).

Esses fatores interferiram na dinâmica urbana de Guanambi, que foi paulatinamente diminuindo sua capacidade de atração. Ao longo da década de 1990 a crise se expandiu e atingiu a agricultura, a indústria e o setor de comércio e serviços, provocando o fechamento de usinas de beneficiamento de algodão, o encerramento de postos de trabalho e o aumento do desemprego. Um período de estagnação econômica e migrações se instalaram na cidade. Com base em Santos, (2004),

Com a perda da lavoura, diz o Presidente da CDL (Clube dos Diretores Lojistas, 1998), que, de acordo com a Junta Comercial do Estado, o número de empresas em Guanambi caiu de 3.200 para 1.200 naquele ano. Na cidade foram fechadas as agências dos Bancos Itaú, Econômico e Bamerindus, além do SESEC do Banco do Brasil. As vendas de máquinas agrícolas sofreram queda de 95% e a de defensivos, cerca de 80%. Os grandes proprietários se desfizeram de 95% das máquinas (SANTOS, 2004, p. 108).

Nesse contexto, Guanambi passa por uma década de recessão e marasmo econômico, buscando alternativas para vencer a crise. Somente a partir dos anos 2000 houve uma retomada do crescimento com a intensificação do comércio e com os investimentos públicos e

³ Nome dado à região em relação à qual a localidade central tem uma posição central. (CHRISTALLER, 1966, p. 21). Em português, usa-se com frequência a denominação *região de influência urbana*.

privados em educação e saúde. A infraestrutura urbana consolidada no período da grande riqueza do algodão, agora é utilizada para atender a novas funções, pois, conforme Santos (2008a), “[...] o tempo vai passando, mas a forma continua a existir” (p. 73), abrigando outras funções.

À medida que essas transformações vão ocorrendo, a cidade vai se expandindo e o perfil urbano se configurando. Na Figura 1, a seguir, é possível perceber a evolução urbana de Guanambi entre 1919 e 2007.

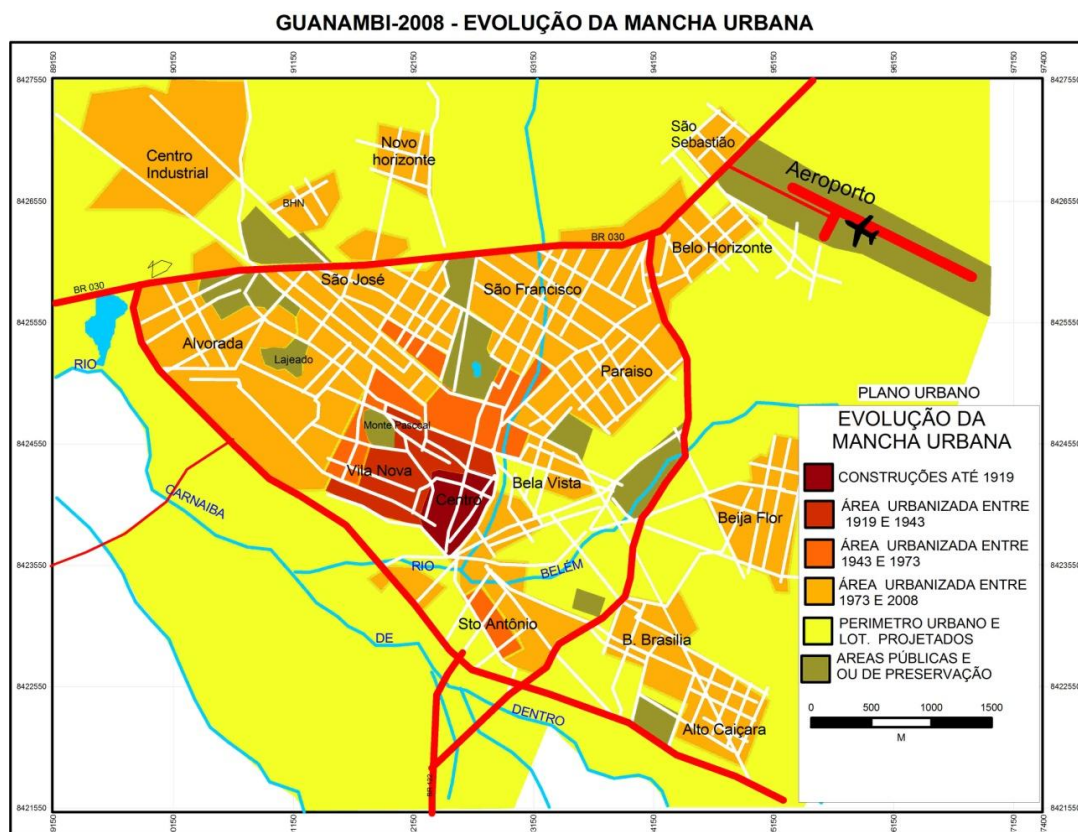


Figura 1-Fonte: Adaptado do Plano Diretor Urbano de Guanambi, 2008.

Elaboração cartográfica: Altemar Amaral Rocha

A maior expansão urbana da cidade ocorreu principalmente nas décadas de 1970 e 1980 com a dinâmica econômica gerada pela monocultura do algodão. Produzido com base no Plano Diretor Urbano (GUANAMBI, 2007), o mapa nos apresenta a área construída, os vazios urbanos e boa parte do seu perímetro urbano.

Observamos que, a partir de 2007, Guanambi passou por uma nova reconfiguração do seu espaço urbano. As articulações entre Guanambi e região tornaram-se cada vez mais intensas em decorrência da maior demanda por seus serviços e das alterações nos setores produtivos da cidade. A procura por serviços aumentou a partir de 2010 com a chegada de

algumas empresas em Guanambi e no seu entorno. A empresa Renova Energia, para instalação de um parque eólico nos municípios de Guanambi, Caetité, Pindaí e Igarorã, a Bahia Mineração, para explorar minério de ferro nos municípios de Caetité e Pindaí, e a empresa que iniciou a construção da Ferrovia Oeste Leste (FIOL), que ligará Barreiras, Caetité e Ilhéus (para transporte de ferro e grãos), constituíram-se em elementos potencializadores de novas dinâmicas e de transformações das atividades econômicas da região.

Essas transformações provocaram um aumento do fluxo de pessoas em Guanambi e uma maior demanda por seus serviços como: hotéis, restaurantes, postos de gasolina, materiais de construção, locação e compra de imóveis, etc. De acordo com Mouana Sioufi⁴ (2012, entrevista oral), “[...] o fato de Guanambi ser o maior centro urbano nesta parte do estado da Bahia transforma-o numa ‘âncora’ para o fornecimento de serviços à empresa e aos seus funcionários”. Dessa forma, uma nova expansão urbana está em curso, especialmente entre 2007 e 2012, provocada, entre outros fatores, pelo crescimento da oferta de produtos comerciais e de serviços na cidade (Figura 2).

A constituição urbana de Guanambi ocorre notadamente pelas ações dos empreendedores públicos e privados, guanambienses e não guanambienses que promoveram e estão promovendo investimentos nos setores da agricultura, indústria, comércio, educação, saúde e construção civil. Vale destacar que empreendedores de Guanambi e de outras cidades da Bahia, motivados por esse momento de crescimento econômico da cidade e pela possibilidade de angariar vultosos lucros na cidade, se lançaram sobre o mercado imobiliário de Guanambi, colocando à venda loteamentos e condomínios. A demanda gerada pelo setor educacional nos últimos anos e a expectativa de que esse setor possa gerar mais demanda nos próximos anos têm dinamizado o comércio de imóveis em Guanambi. Outro fator de dinamização é a geração de empregos pelas novas empresas instaladas em Guanambi e região, assegurando a estabilidade de uma renda mensal, além dos projetos de financiamento para aquisição da casa própria implantados pelo governo federal.

⁴ Gerente de Comunicação da Bahia Mineração.

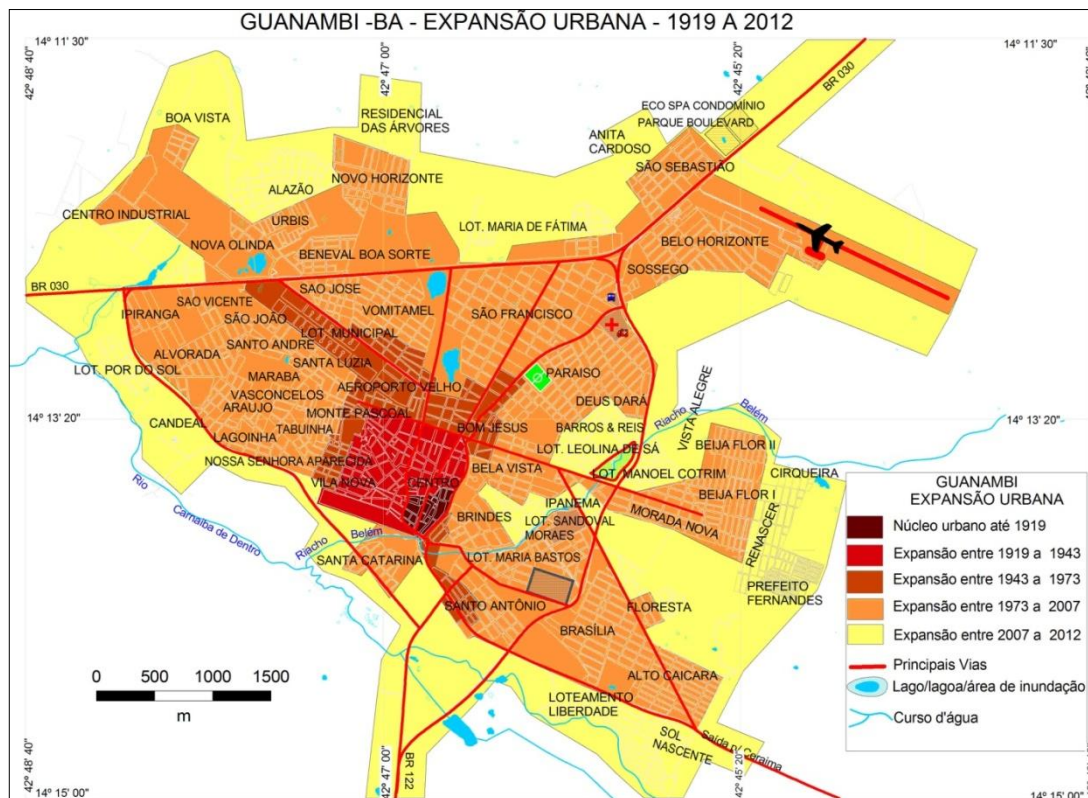


Figura 2 Sistematização das informações: Sofia Rebouças Neta Pereira

Fonte: Dados da pesquisa, 2012

Elaboração cartográfica: Altemar Amaral Rocha, 2012

A EXPANSÃO DA CIDADE E A FORMAÇÃO DOS SUBCENTROS

À proporção que a cidade cresce e assume novas funções, ocorre a concentração de comércio e serviços no centro principal. Os “bens centrais” mais importantes são concentrados e comercializados nessa parte da cidade. Esse fato se explica pela possibilidade de reduzir os deslocamentos espaciais das pessoas e minimizar o tempo gasto e os desgastes e custos associados a esse processo. Quando a cidade possui outros centros de concentração de comércio e serviços ou de atividades sociais, educacionais, administrativas e culturais formam-se os subcentros, que representam “um papel complementar”. Morfologicamente, os chamados subcentros podem se estruturar em grandes áreas ou ao longo de eixos viários comerciais ou vias arteriais, são hierarquicamente inferiores ao centro principal e caracterizam o que conhecemos como centralidade linear. De acordo com Maia,

Os centros das cidades ou o que aqui denominamos de centro principal corresponde à área onde estão concentradas as atividades de comércio e serviço, havendo uma grande densidade da ocupação do solo urbano. Muito embora possa ter havido deslocamento no processo de urbanização, o centro principal corresponde na maioria das vezes ao núcleo original da cidade, ou ainda ao seu “centro histórico”, muitas vezes, não delimitado enquanto tal, mas que corresponde ao perímetro da cidade

onde se encontram os edifícios históricos e/ ou a conformação original da cidade (MAIA, 2009, p.196).

O centro principal de Guanambi coincide com o seu centro histórico, a área de ocupação mais antiga da cidade. Até 1970 a cidade possuía basicamente um centro principal. À proporção que a população cresceu, aumentou a demanda por produtos e serviços na cidade e provocou um adensamento no centro, que foi aos poucos perdendo a sua função residencial e assumindo a função comercial. Assim, vai se formando a centralidade do centro principal.

Os centros não são centros porque neles se localizam os palácios, as catedrais ou os bancos. [...] Qual a origem ou fonte da centralidade? Está na possibilidade de minimizarem o tempo gasto e os desgastes e custos associados aos deslocamentos espaciais dos seres humanos (VILLAÇA, 1998, p. 242).

A renovação das edificações da área central tornou-se um processo contínuo, as antigas formas foram modificadas com vistas à adaptação das novas necessidades do mercado. O centro foi praticamente reconstruído. Quase não se veem as reminiscências do passado na cidade. As poucas edificações que guardam o legado do passado são: a Casa de Dona Dedé, o Mercado Municipal, o Grupo Escolar Getúlio Vargas e a casa que sedia a Academia de Letras de Guanambi, edificações históricas recuperadas pelo poder público.

Quando a cidade se tornou mais dinâmica e assumiu mais funções, houve a necessidade de escolher novas áreas para receber os empreendimentos que chegavam. A princípio esses empreendimentos foram se espalhando pelo centro e depois se instalaram ao longo de algumas avenidas que partem do centro. Nesse processo podemos destacar duas avenidas principais: a Avenida Barão do Rio Branco e a Santos Dumont. A Avenida Barão do Rio Branco, que liga o centro à saída para Caetité, no bairro São Francisco, possui 2 km de casas comerciais e de serviços. Nela encontram-se casas automotivas, autopeças, materiais de construção, farmácias, postos de gasolina, panificadoras, restaurantes, sacolão hortifrutigranjeiro, hotéis, sorveterias, posto de saúde, etc. Duas instituições educacionais se localizam nessa avenida: o Colégio Modelo Luiz Eduardo Magalhães e a Faculdade Guanambi, esta última com forte poder regional. Além desses estabelecimentos localizados na sua avenida principal, no bairro São Francisco encontra-se também o Terminal Rodoviário de Guanambi e o Clube de Campo.

A Avenida Santos Dumont, que separa o Loteamento Municipal dos bairros Vomitamel e São José, também parte do centro, possui casas de comércio e serviços relacionados a concessionárias de veículos, cerealistas, depósito de gás, lojas de autopeças,

máquinas agrícolas, papelarias, farmácia, sacolão hortifrutigranjeiro, etc. No Loteamento Municipal (ao lado da avenida) fica a Praça Henrique Pereira Donato, onde foi implantado o Centro Administrativo de Guanambi. Nesse centro funcionam os poderes executivo e legislativo do município (câmara municipal), além das secretarias de saúde, educação, indústria e comércio, o setor de tributos e finanças. Nesse loteamento encontram-se o centro Cultural de Guanambi e os escritórios da Coelba e da Embasa.

A Avenida Santos Dumont é também conhecida pela predominância de bares, pizzarias, lanchonetes e sorveterias com grande movimento social noturno. Recentemente foi instalada nessa avenida a nova sede da Caixa Econômica Federal, o que contribuiu para iniciar a descentralização das agências bancárias, localizadas, predominantemente, na área central da cidade. Localiza-se nessa avenida o prédio da Justiça Federal e o Centro Estadual de Educação Profissional (CEEP), todos esses estabelecimentos utilizados pela população regional.

Evidencia-se também a formação de subcentros em alguns bairros da cidade, o que facilita o acesso da população ao comércio local e aos equipamentos públicos coletivos, evitando deslocamentos excessivos da população em direção à área central da cidade. Dentre esses bairros, é possível destacar o bairro Alvorada, que possui um comércio diversificado na Avenida Petrônio Portela com lojas de confecções, de materiais de construção, farmácias, supermercados, bares, açougues, lanchonetes, pizzarias, oficinas, serralherias, etc. Neste bairro encontra-se também o 17º Batalhão da Polícia Militar, praças, igrejas e escolas. Trata-se de um comércio mais popular, atingindo um público, predominantemente, local. A elevada diversidade comercial torna a população do bairro, até certo ponto, “independente” do centro comercial da cidade, mas é importante ressaltar que o bairro tem um papel complementar ao centro, sem a ele se igualar.

A tendência é que a concentração comercial dos bairros Alvorada e São Francisco permaneça articulada a partir de uma avenida principal formando aí o subcentro. Já o bairro Vomitamel cresceu pelo lado esquerdo de quem sai do centro, pela Avenida Santos Dumont, e possui uma variedade de pontos comerciais dispersos pelo bairro, são supermercados, bares, sapataria e confecções. Encontram-se aí igreja, escola, praça e a casa de acolhida Madre Hipólita, um centro de acolhida e apoio aos familiares de pessoas de baixa renda do entorno de Guanambi que estão internadas nos hospitais locais.

Esse processo de descentralização das atividades comerciais e de serviços em direção a algumas avenidas e bairros não foi suficiente para impedir a ocorrência de

congestionamentos no centro, principalmente nos dias de feira (segunda-feira e quinta-feira), e para a dificuldade de estacionamento nessa parte da cidade.

Outros bairros receberam estabelecimentos que contribuíram de forma significativa para o seu crescimento. No bairro Paraíso, por exemplo, encontram-se o Estádio Dois de Julho, o Hospital Regional de Guanambi e o Cemitério. Ele se caracteriza como um bairro residencial da classe média alta da cidade. O Campus da UNEB foi construído no bairro Ipanema; o Ginásio de Esportes e o Parque de Exposições ficam no loteamento Sandoval Moraes. Com a abertura do Parque da Cidade (Loteamento Leolina de Sá) e da nova Delegacia de Polícia (bairro Paraíso), ambos na Avenida José Neves Teixeira, expandiram-se os loteamentos do local, transformando-o numa zona de expansão e valorização do mercado imobiliário da cidade.

Podemos afirmar que praticamente todos os bairros de Guanambi receberam equipamentos e serviços públicos, como escolas, praças e postos de saúde. Quando se criou o Distrito Industrial, houve a saída de empresas industriais de áreas mais centrais e os novos empreendedores já se deslocaram para lá. As novas instalações da Faculdade Guanambi estão sendo construídas no bairro São Sebastião, ao lado da BR 030, `a esquerda de quem sai de Guanambi por essa BR em direção a Caetité.

Outro aspecto observado na configuração urbana de Guanambi é que a cidade vem passando por um rápido processo de verticalização favorecida pela maior atuação dos empreendedores, que estão adensando o centro e muitos bairros com prédios de pequeno porte (3 a 5 andares), tanto residenciais quanto comerciais, e das construtoras, que já construíram e estão com projetos de construção de condomínios de apartamentos em breve. Além disso, a cidade já possui 4 prédios de médio porte. Assim, a paisagem urbana de Guanambi, antes predominantemente horizontalizada, vai se refazendo a cada dia, sendo desenhada pelos prédios que são marcos das grandes cidades.

Para Souza, “[...] gerir significa administrar uma situação com os recursos presentemente disponíveis e tendo em vista as necessidades imediatas” (SOUZA, 2006, p. 150). Ao analisar a gestão de Guanambi, percebemos, como foi anteriormente mencionado, a marca do empresário e político Nilo Coelho, conforme Martins (2004, p. 16) “[...] um líder com um estilo arrojado de administrar” que mudou a cara de Guanambi. Para o jornalista Martins, Nilo Coelho se configurou como um “empresário e cidadão moderno, ambicioso e revolucionário do ponto de vista do novo” (2004, p.15). A sua forma de administrar foi definida por ações enérgicas e firmes. “Ele não mandava recados, baixava decretos e os fazia cumprir, mesmo que isso desagradasse a uns poucos” (MARTINS, 2004, p. 15).

Dentre as ações que causaram impactos em sua administração, podemos apontar a “operação lençol branco”, que pôs fim aos costumes de deixar materiais de construção espalhados sobre os passeios e logradouros públicos; demolição do conjunto de edificações da Rua Dois de Julho onde ficava o centro comercial da Ciferg, Caixa Econômica Federal e outros; demolição de um quarteirão no bairro Vomitamel para construir uma praça e um posto de saúde; aterramento da Lagoa da Feira para se construir um novo Mercado Municipal; construção da Avenida Sandoval Moraes e da ponte sobre o Riacho Belém e outras. Ele também fechou ruas ao tráfego de veículos, permitindo a criação de áreas de permanência e de animação urbana.

Nesse caso, temos a junção do empreendedorismo público e privado numa só pessoa. O exemplo do empresário e político Nilo Coelho, dono de muitas fazendas e empresas no estado da Bahia, também se configura como grande empresário e loteador individual na cidade de Guanambi. As maiores transformações implantadas na malha urbana da cidade, desde loteamentos, aterros, demolições, desapropriações, abertura de grandes vias de acesso entre outras, tiveram por trás os interesses e a força de um político e empresário.

NOVOS NÚCLEOS HABITACIONAIS: CONDOMÍNIOS E BAIRROS POPULARES

Em face das transformações nos setores produtivos da cidade, aumentando a gama de serviços oferecidos, houve uma grande expansão no setor habitacional, que se tornou alvo da especulação imobiliária. O fato de estar localizado numa área plana, ter passado por ampliação do perímetro urbano e recebido infraestrutura urbana do poder público, contribuiu para a atuação dos especuladores imobiliários, provocando a elevação dos preços dos terrenos na cidade. De acordo com Braga (2001), isso acontece quando:

A ampliação do perímetro urbano implica automaticamente na transformação do solo rural em solo urbano o que, consequentemente, aumenta o preço da terra, resultando num aumento de renda a ser auferida pelo proprietário, sem que o mesmo tenha feito qualquer tipo de investimento. Outro exemplo: o estabelecimento de coeficientes de aproveitamento diferenciados nas diversas zonas da cidade premia ou pune este ou aquele proprietário com um aumento ou diminuição do valor do imóvel, resultante da variação do potencial construtivo do mesmo (BRAGA, 2001, p. 105).

É óbvio que isso está acontecendo em Guanambi e está provocando grandes transformações na sua configuração espacial. A expansão do setor imobiliário é intensificada quando são lançados projetos para construção de vários condomínios fechados na cidade,

como: o Condomínio Residencial Eco Spa Resort, lançado em 2010 e inaugurado em maio de 2012; o Condomínio Empresarial lançado em 2011, com área total de 300.000 m² e lotes de 1.350 m², localizado na BR 030 - saída para Caetité; o Condomínio Park Boulevard Residence, lançado em junho de 2012. De acordo com a empresa Arpam Trading Empreendimentos Imobiliários Ltda. (2012), as vendas dos lotes dos dois primeiros condomínios foram de 100% e eles estão confiantes com o terceiro empreendimento (Park Boulevard Residence).

Foram lançados também, no segundo semestre de 2012, os condomínios de apartamentos, o Park Premier Residence (no Bairro Belo Horizonte) e o Residencial Vista Bella (no Bairro Sandoval Moraes). O Park Premier Residence possui seis tipos de planta por andar. A central de vendas desse empreendimento informou que o tipo 1, com valor de R\$ 100.000,00 que se encaixa no financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida, foi todo vendido na primeira semana. Os demais estão sendo vendidos aos poucos. Os compradores, em sua maioria, são moradores de Guanambi, mas há participação dos moradores dos municípios vizinhos e funcionários de empresas instaladas nas imediações de Guanambi, como a INB. O Residencial Vista Bella lançou um condomínio com 80 apartamentos de 86 m² a R\$ 150.000,00; após um mês do lançamento, já tinha vendido 50 apartamentos. Essa demanda elevou o preço para R\$ 200.000,00 e, segundo a empresa Empreendimentos, Incorporações e Administração Imobiliária LTDA. (EMPRIL), continua vendendo.

Os empreendedores imobiliários dos condomínios apresentaram projetos supervalorizando a natureza e o privilégio de viver numa área segura, com infraestrutura básica, além de praças, áreas para lazer, esporte, estacionamento e outras vantagens. Pode-se perceber supervalorização também em alguns bairros antigos como: Brindes, Santo Antônio e Aeroporto Velho, que tiveram uma retomada de venda dos seus lotes por um preço bem maior conforme dados da tabela 1 (lotes de 300 m²).

Outros loteamentos foram colocados à venda com um valor e, após um mês do início das vendas, tiveram um acréscimo nos seus valores em virtude da grande procura por eles. Segundo a Malheiros Corretor de Imóveis (2012), foram lançados 130 lotes de 250 m² do loteamento Castro e Cotrim, que foram vendidos, praticamente todos, em 90 dias. Esse loteamento, a exemplo do Renascer, Novo Horizonte, Santa Rita e Cirqueira, surgiu para atender às demandas da classe popular.

A maior parte do capital que tem dinamizado os investimentos imobiliários na cidade é proveniente dos programas do Governo Federal para financiamento da casa própria, a exemplo do Minha Casa Minha Vida. Portanto, “a manutenção e o crescimento da dinâmica

verificada neste setor na cidade dependem, entre outros fatores, da permanência desses recursos” afirma Georgeton Melo Nogueira⁵ (entrevista oral, 2012).

Tabela 1 - EXPANSÃO URBANA E VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO EM
 GUANAMBI 1999/2012

Ano de lançamento	Nome do Loteamento	Preço do lote (R\$)	Preço atual do lote (R\$)
1999	Brindes	3.000,00	80.000,00
2000	Morada Nova	1.000,00	35.000,00
2001	Sandoval Moraes I	20.000,00	70.000,00
2003	Morada Pôr do Sol	1.600,00	35.000,00
2005	Aeroporto Velho	90.000,00	120.000,00
2005	Santo Antônio	10.000,00	70.000,00
2007	Núcleo Habitacional	4.500,00	30.000,00
2007	Sandoval Moraes	20.000,00	70.000,00
2007	Sandoval Moraes II	20.000,00	70.000,00
2007	Renacer	8.000,00	20.000,00
2009	Novo Horizonte	10.000,00	25.000,00
2010	Cirqueira	10.000,00	15.000,00
2011	Santa Rita	10.000,00	15.000,00
2012*	Castro e Cotrim	16.000,00	20.000,00
2012**	Vista Alegre	25.000,00	30.000,00

Fonte: EMPRIL, 2012; Malheiros Corretor de Imóveis; Araújo e Abade Corretores, 2012.

(*) Malheiros Corretor de Imóveis; (**) Araújo e Abade Corretores.

Elaboração: Sofia Rebouças Neta Pereira

Pelo estudo teórico/empírico realizado, podemos afirmar que os serviços oferecidos por Guanambi apresentam a similaridade de gerar a drenagem de renda de outras cidades para Guanambi. Prova disso é que, de acordo com as corretoras imobiliárias EMPRIL, Malheiros Corretor de imóveis, Araújo e Abade, Bastos e Souza e as centrais de vendas dos condomínios Park Boulevard Residence e Park Premier Residence (2012), a maioria dos compradores são moradores de Guanambi, funcionários públicos, profissionais liberais, funcionários de empresas particulares, e trabalhadores autônomos. Há venda também para moradores dos municípios da Região de Influência de Guanambi, incluindo aí municípios do Norte de Minas Gerais.

No entanto, vale ressaltar que toda essa renda vai para alguns empreendedores que se tornam cada vez mais ricos e poderosos, loteando terras, adquirindo imóveis, abrindo empresas e explorando a mão de obra dos trabalhadores.

⁵ Economista, Diretor Acadêmico/Administrativo da Faculdade Guanambi.

Apesar de tanto investimento em loteamentos e moradias, ainda existe déficit habitacional na cidade. De acordo com o IBGE (2010), não existem assentamentos precários produzidos com madeira velha, lata, zinco, papelão e outros no município, nem em terrenos impróprios. As moradias encontradas nos bairros populares são construídas com material permanente, mas apresentam um número elevado de moradores por domicílio e condições inadequadas para abrigar e atender a todos eles. Além disso, os moradores possuem uma renda per capita muito baixa.

Em 2011 foram construídas, através do Programa Minha Casa Minha Vida, da Caixa Econômica Federal, 500 casas que formam o conjunto habitacional Monte Azul no bairro Prefeito Joaquim Fernandes. A Prefeitura Municipal de Guanambi, em parceria com o FNAS construiu mais 100 casas, totalizando 600, que foram todas entregues no início de 2012. Entretanto, de acordo com levantamento feito pela prefeitura (2012), há um total de 2.031 famílias sem moradia própria na cidade. Em decorrência desse déficit habitacional, está sendo construído na cidade um novo conjunto habitacional através do Programa Minha Casa Minha Vida, o Residencial das Árvores.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As transformações no espaço urbano de Guanambi estão relacionadas à dinamização e transformação da economia local e da região. Guanambi teve a sua primeira expansão urbana nas décadas de 1970/1980, quando o dinamismo da monocultura algodoeira no município e região atraiu fábricas de beneficiamento do algodão e muitos migrantes para esta cidade. No início do século XXI, a implantação das instituições de ensino superior e a diversificação dos serviços de saúde deram mais solidez à economia da cidade. Além disso, os investimentos que estão sendo feitos por grupos empresariais regionais, nacionais e estrangeiros no município e no entorno imediato, nos setores de energia e mineração, estão dinamizando muitos outros setores na cidade.

A maior especialização dos serviços, associada à inserção de novas lojas e mudanças nos padrões de consumo da população local (bares, restaurantes, supermercados, lojas de grifes), implicou uma nova lógica na configuração do espaço urbano de Guanambi. Observou-se a concentração de comércio, pessoas e veículos no centro, até a expansão da malha, com o surgimento de novas centralidades formando os subcentros e com a criação de condomínios e loteamentos favorecidos pela topografia plana da cidade.

As intervenções espaciais e as modificações estruturais realizadas transformaram a cidade de Guanambi em poucas décadas. Atualmente, com o processo de redefinição de suas funções para atender aos interesses econômicos das elites empreendedoras, passa por um novo arranjo espacial no processo de estruturação do espaço urbano que revela novas estratégias de organização e dinamização das atividades econômicas.

Dessa forma, a organização do espaço expressa as alterações que a sociedade faz sobre esse espaço ao longo dos tempos no intuito de se adaptar a determinadas lógicas e exigências de um contexto socioeconômico presente. Percebe-se que as transformações socioeconômicas dinamizaram as articulações entre forma, função, estrutura e processo. Essas categorias geográficas se entrelaçam espacialmente, viabilizadas pelas interações que ocorrem em tempos e espaços distintos e combinados.

REFERÊNCIAS

BRAGA, Roberto. Política urbana e gestão ambiental: considerações sobre o plano diretor e o zoneamento urbano. In: CARVALHO, Pompeu F. de; BRAGA, Roberto (orgs.). **Perspectivas de Gestão Ambiental em Cidades Médias**. Rio Claro: LPM-UNESP, 2001. p. 95 - 109.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPÓSITO, Maria da E. Beltrão (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes, processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.

_____. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2005.

_____. **Trajetórias geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

_____. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1989.

CHRISTALLER, W. **Central places in Southern Germany**. Englewood Cliffs: Prentice Hall, 1966.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Região de Influência das Cidades 2007**. Rio de Janeiro: IBGE, 2008. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/regic.shtm?c=6>. Acesso em: 10 out. 2012.

_____. **Regiões de Influência das Cidades 1987**. Rio de Janeiro: IBGE, 1987. Disponível em: http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20-%20RJ/regioesdeinfluencia/Regioes%20de%20influencia%20das%20cidades_1987.pdf. Acesso em: 10 set. 2012.

MAIA, Doralice Sátyro. De cidades Tradicionais a centros históricos: o núcleo original e o centro histórico das cidades médias brasileiras. In: SANFELI, C. B.; SPÓSITO, M. E. B. (Eds.). **Las ciudades medias e intermédias em um mundo globalizado**. Lleida: Ed. De La Universitat de Lleida, 2009.

MARTINS, João. Nilo Coelho acima de tudo um sertanejo. **Integração**, Guanambi, ano XII, n. 76, p. 13-19, out. 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANAMBI. **Plano diretor urbano**. Guanambi: PMG, 2007.

SANTOS, MILTON. **A Natureza do Espaço**: Técnica e Tempo, Razão e Emoção. 4 ed. São Paulo: Edusp, 2009a.

_____. **Pensando o espaço do homem**. 5.ed. São Paulo: Edusp, 2009b.

_____. **Espaço e Método**. 5 ed. São Paulo: Edusp, 2008a.

_____. **O centro da cidade do Salvador**: estudo de geografia urbana. 2 ed. São Paulo; Salvador: Edufba, 2008b.

SANTOS, Ozenice Silva dos. **O espaço de Guanambi/BA**: o algodão como elemento de organização. Guanambi – Bahia, 2004.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **A prisão e a ágora**: reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.